

Irmengard Kirschner
Postfach 1110
83335 Chieming
0151 56909130
kirschner.sv@gmail.com

Fotos vom Tag der Ortseinsicht, 29.01.2024



Südfassade Wohnhaus

Auftragsgegenstand

Gutachten zum Anwesen
Weiglpointer Straße 4 Altenmarkt an der Alz

Auftraggeber

Amtsgericht Traunstein, Vollstreckungsgericht
Postfach 1480
83276 Traunstein
(Aktenzeichen 4 K 11/23)

Wertermittlungsstichtag

29.01.2024

Vorwort: Die Fotos sind von der Datengröße her auf 25 % reduziert, die Qualität ist daher reduziert.

Außenbereich

Wohnhaus Südwestfassade älterer Gebäudeteil, Baujahr 1925



Garagen, Nordwestecke des Grundstücks



Wohnhaus nahe Garage von innen



Zufahrt im Südwestbereich des Grundstücks



Garten beim Haus, Blick zum südseitigen Nachbarn



Wohnhaus Südostfassade, im Vordergrund der Anbau von 1931



Gebäudeteil Ost, Südseite, Sockelbereich, aufsteigende Feuchte



Wohnhaus, Nordostfassade mit Anbau nordseitig



Nordfassade, geringer Abstand zum nordseitigen Nachbarn gering



Gebäudeteil West, Baujahr 1925, von innen

Außentreppe in den Keller westlichen Gebäudeteil



Heizraum Keller



Heizraum Keller, mit Öltanks



Weiterer Kellerraum mit erneuerten Wasseruhren, Leitungen teils erneuert



Weiterer Kellerraum Nordwestseite



Kellerraum Mischmauerwerk (Foto aufgehellt)



Erdgeschoss Eingang, Flur, Blick zur Haustür



Erdgeschoss, Küche



Erdgeschoss Abstelle im Anbau Nord mit Schimmel a. d. westl. Außenwand



Erdgeschoss Wohnraum (m. später eingezogener Innenwand am linken Bildrand)



Beispiel für Leitungsführungen (EG, West)



Erdgeschoss Wohnraum, Südwest, mit stillgelegtem Kachelofen



Erdgeschoss Bad, Fliesen u. Dusche um 2000 erneuert



Erdgeschoss Bad, Nische unter der Treppe mit kleinem Fenster, kaum zugänglich



Treppe Erdgeschoss/Obergeschoss



Obergeschoss Flur, Blick zum Treppenaufgang



Obergeschoss Raum nach Süden mit Balkon



Balkon



Außenwand beim Balkon, Putzschäden, Hohlraum unter dem Putz



Obergeschoss Schlafräum



Abseite neben dem Schlafraum Richtung West



Obergeschoss Bad



Erneuertes Dachflächenfenster im Bad, ca. 2016



Obergeschoss weiterer Wohnraum nach Norden (Dacheinschnitt z. östlichen Anbau)



Gebäudeteil Ost, Anbau von 1931, von innen

Flur Treppe ins OG



Erdgeschoss Flur



Erdgeschoss Flur, Beispiel f. Ölzuleitungen über Putz



Erdgeschoss Flur, Abgang zu einem Kellerraum neben dem Eingang,
Kellerraum liegt unter dem Gebäudeteil West



Kellerraum (Foto aufgehellt)



Kellerraum, ältere Öltanks, partielle Erneuerung des Bodenbelags (Foto aufgehellt)



Erdgeschoss Bad o. Fenster



Erdgeschoss WC mit kl. Kippfenster



Erdgeschoss Wohnraum nach Norden



Erdgeschoss Wohnraum n. Norden m. Ausziehleiter



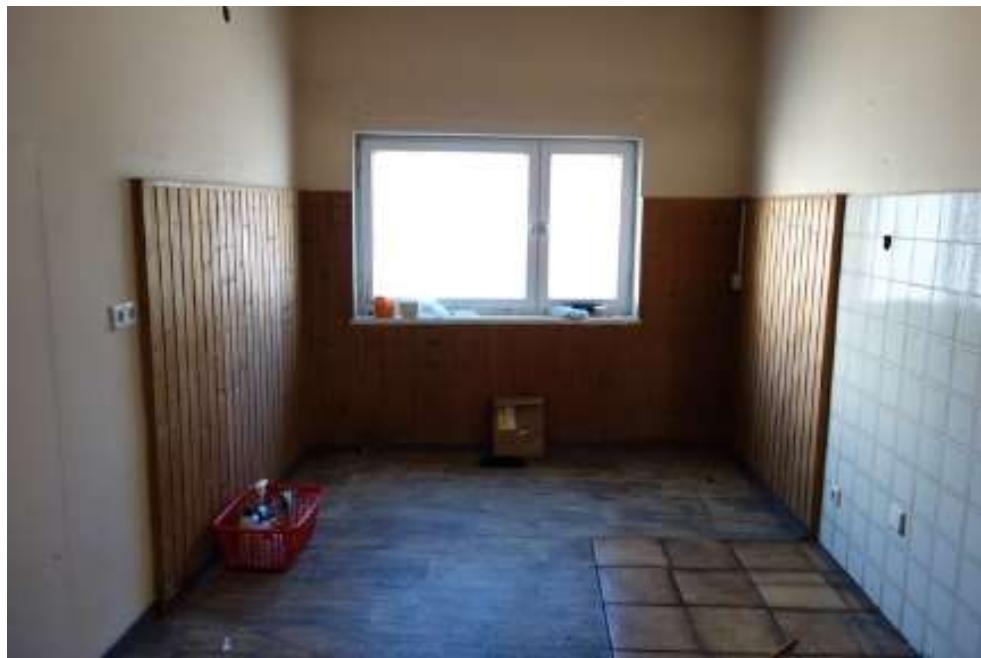
kleinen Speicherraum, nördlicher Anbau (Foto aufgehellt), Zugang ü. Ausziehleiter



Erdgeschoss Wohnraum, Blick zum Flur



Erdgeschoss Küche



Treppe EG/OG steil, schmal



Bad OG mit schadhaftem Dachflächenfenster



Obergeschoss Wohnraum Schleppgaube nach Norden, Schimmel in den Ecken



Obergeschoss Wohnraum Schleppgaube nach Norden, Schimmel in den Ecken



Blick vom Obergeschoss auf den nordseitigen Anbau, Blechdach-Deckung



Obergeschoss, Wohnraum



Obergeschoss Wohnraum, Fenster in d. Bereich v. 2008



Obergeschoss Wohnraum m. dem noch vorhandenen Ölofen, Fenster in d. Bereich v. 2008



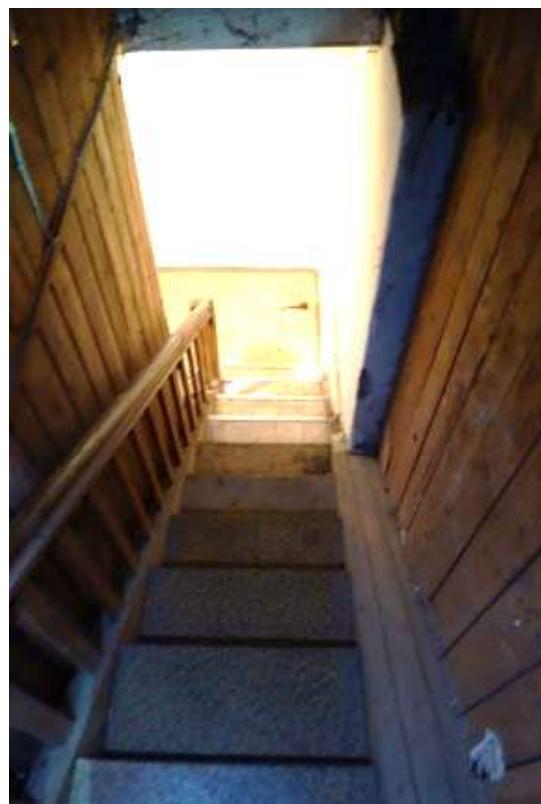
Obergeschoss Ostseite, Blick auf die Straße, die Nachbaranwesen



Obergeschoss Küche mit Schwedenofen



Treppe sehr schmal u. steil zum Dachboden (Foto aufgehellt)



Dachboden mit losen Brettern, Dach ohne Schalung



Ende der Fotos Dokumentation